

**Aspectos socioespaciais de área de interesse social: estudo de caso na cidade de São Miguel, Rio Grande do Norte, Brasil**

**Socioespacial aspects of social interest area: a case study in the city of São Miguel, Rio Grande do Norte, Brazil**

**Aspectos socio-espaciales del área de interés social: estudio de caso en la ciudad de San Miguel, Rio Grande do Norte, Brasil**

Recebido: 20/10/2019 | Revisado: 25/10/2019 | Aceito: 28/10/2019 | Publicado: 31/10/2019

**Daniela de Freitas Lima**

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2984-7742>

Universidade do Estado do Rio Grande do Norte, Brasil

E-mail: [danielafreitas12@hotmail.com](mailto:danielafreitas12@hotmail.com)

**Almir Mariano de Sousa Junior**

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-3151-3832>

Universidade do Estado do Rio Grande do Norte, Brasil

E-mail: [almir.mariano@ufersa.edu.br](mailto:almir.mariano@ufersa.edu.br)

**Resumo**

O crescimento acelerado das cidades brasileiras no século XX não teve o mesmo ritmo de planejamento e ordenamento territorial, o que desencadeou problemas de ordem urbana, tais como a irregularidade fundiária. Esta informalidade incide prejuízos de ordem social, urbanística, social e jurídica, especialmente quando se trata de áreas ocupadas pela população com menores recursos, uma vez que estas geralmente possuem configurações mais fragilizadas. O objetivo deste artigo é analisar as características socioespaciais do núcleo Urbano de Interesse Social Tôta Barbosa submetido à regularização fundiária no ano de 2018, de modo a discutir as particularidades de áreas classificadas nesta categoria. Esta pesquisa tem caráter qualitativo, caracteriza-se como descritiva exploratória e utiliza do estudo de caso, adotando como procedimentos metodológicos o acompanhamento das atividades e acesso ao banco de dados produzido pelo Programa Acesso à Terra Urbanizada entre os anos de 2015 e 2018, a realização entrevistas com moradores do Tôta Barbosa e a execução de visitas *in loco*. Constatou-se que o núcleo urbano Tôta Barbosa apresenta uma linearidade na formação de quadras e a padronização das dimensões das ruas; possui equipamentos públicos urbanos; a ocupação é predominantemente para fins habitacionais; a infraestrutura básica contempla

fragilidades de escoamento das águas pluviais, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e vias de circulação; em se tratando de renda, esta área apresenta maior vulnerabilidade de rendimento do que os índices municipais e as áreas irregulares a nível nacional. Esses aspectos sugerem a adoção de prioridade de direcionamento de programas de melhorias habitacionais e assistência social.

**Palavras-chave:** Regularização fundiária; Planejamento urbano; Ordenamento territorial.

### **Abstract**

The accelerated growth of Brazilian cities in the twentieth century did not have the same rhythm of planning and territorial planning, which triggered problems of urban order, such as land irregularity. This informality affects social, urban, social and legal damages, especially when it comes to areas occupied by the population with lower resources, since these usually have more fragile configurations. The objective of this article is to analyze the social and spatial characteristics of the Tôta Barbosa Urban Social Interest Center submitted to land regularization in 2018, in order to discuss the particularities of areas classified in this category. This research is qualitative, is characterized as exploratory descriptive and uses the case study, adopting as methodological procedures the monitoring of activities and access to the database produced by the Program Access to Urbanized Land between 2015 and 2018, the realization interviews with residents of Tôta Barbosa and the execution of on-site visits. It was verified that the urban nucleus Tôta Barbosa presents a linearity in the formation of blocks and the standardization of the dimensions of the streets; has urban public facilities; occupation is predominantly for housing purposes; the basic infrastructure includes fragilities of drainage of rainwater, supply of drinking water, sewage and roads; in the case of income, this area presents greater vulnerability of income than the municipal indexes and the irregular areas at national level. These aspects suggest the adoption of a priority of directing programs of housing improvements and social assistance.

**Keywords:** Land regularization; Urban planning; Land use planning.

### **Resumen**

El rápido crecimiento de las ciudades brasileñas en el siglo XX no tuvo el mismo ritmo de planificación y planificación territorial, lo que desencadenó problemas de orden urbano, como la irregularidad de la tierra. Esta informalidad afecta los daños sociales, urbanísticos, sociales y legales, especialmente cuando se trata de áreas ocupadas por la población con menos recursos, ya que generalmente tienen configuraciones más frágiles. El objetivo de este trabajo

es analizar las características socioespaciales del núcleo urbano de interés social que Tôta Barbosa presentó a la regularización de tierras en 2018, para discutir las particularidades de las áreas clasificadas en esta categoría. Esta investigación es cualitativa, se caracteriza por ser descriptiva exploratoria y utiliza el estudio de caso, adoptando como procedimientos metodológicos el monitoreo de actividades y el acceso a la base de datos producida por el Programa Acceso a tierras urbanizadas entre 2015 y 2018, la realización entrevistas con residentes de Tôta Barbosa y la ejecución de visitas in situ. Se encontró que el núcleo urbano Tôta Barbosa presenta una linealidad en la formación de bloques y la estandarización de las dimensiones de las calles; tiene instalaciones públicas urbanas; la ocupación es predominantemente para fines de vivienda; la infraestructura básica incluye debilidades en la escorrentía de aguas pluviales, suministro de agua potable, alcantarillado sanitario y rutas de circulación; en términos de ingresos, esta área tiene mayor vulnerabilidad de ingresos que los índices municipales y las áreas irregulares a nivel nacional. Estos aspectos sugieren la adopción de prioridad para dirigir la mejora de la vivienda y los programas de asistencia social.

**Palabras clave:** Regularización de tierras; Planificación urbana; Planificación territorial.

## 1. Introdução

O processo de mecanização e automação dos sistemas produtivos teve início no final do século XVIII na Inglaterra e se caracterizou pelo surgimento da “maquinofatura” e do trabalho assalariado. Diante destes aspectos, a industrialização apresentou uma série de rebatimentos diretos nas cidades, uma vez que os ambientes urbanos até então se configuravam enquanto zonas estritamente comerciais, com pouca representatividade social, e, posterior à industrialização as pequenas cidades foram ocupadas por máquinas e pela população, de modo a ganharem maior destaque (Burke, 2016).

No caso do Brasil, seu cenário urbano-rural foi modificado mais expressivamente no século XX, impulsionado pela industrialização atrelada à redução da demanda agrária no campo para os que não tinham mecanização. Não houve tempo para planejar e preparar as mudanças que ocorreriam, o que desencadeou aglomerados fragmentados, marcados por problemas econômicos, sociais e ambientais. Ou seja, as cidades não foram planejadas para serem ocupadas, elas não foram projetadas para absorver as atividades e massa populacional que age nelas. Ao contrário, foram moldadas à medida que as solicitações de uso e ocupação foram ocorrendo, sem que houvesse tempo para alocação dos elementos urbanos de maneira

equilibrada.

A intensa migração campo-cidade a partir de 1930 foi incentivada pelas mudanças políticas ocorridas na época, como a regulamentação do trabalho (não extensiva ao campo) estímulo da industrialização, construção da infraestrutura industrial. Entretanto, nas últimas décadas do século, as oportunidades que eram almejadas nas primeiras, pareciam extintas, com a segregação espacial ou ambiental instauradas (Maricato, 2003).

Em decorrência da ocupação não ordenada, também se tornaram evidentes consequências negativas como déficit habitacional, ilegalidade fundiária, favelização, problemas de mobilidade, saneamento básico, exclusão social e, obviamente, dificuldade para controlar os impactos existentes, prever e solucionar os futuros.

A irregularidade fundiária, elemento de ênfase deste trabalho, configura um dos elementos que potencializam as desigualdades, presente nas cidades em escala global, caracterizando a fragmentação espacial que existe nas cidades, e é um tema de relevância para discussão.

Fernandes (2011) apresenta que a maioria que ocupa assentamentos informais são, de fato, pobres e a maior parte dos indicadores socioeconômicos são precários – alfabetização, educação, saúde, mortalidade, renda e emprego.

A problemática de irregularidade fundiária também é um aspecto presente no município de São Miguel/RN, que de acordo com censo de 2010 do IBGE, possui 27.745 habitantes, sendo a maior parte desta população urbana, uma vez que se constitui por 14.500 habitantes na zona urbana e 7.657 na zona rural, com representatividades percentuais de 65,44% e 34,56%, respectivamente. Citamos aqui o núcleo urbano de que tinha dominialidade municipal até o ano de 2018: Tôta Barbosa, e que foi submetido à Regularização Fundiária de Interesse Social através do Programa Acesso à Terra Urbanizada (parceria do Ministério das Cidades e Universidade Federal Rural do Semi-Árido – UFERSA).

Ressalta-se que estudos sobre cidades metropolitanas são evidentes, porém, as cidades interioranas carecem de pesquisas que mostrem a configuração urbana. Neste quadro, citamos a cidade de São Miguel/RN, uma cidade do interior, de pequeno porte ao considerarmos o quesito população e que exerce influência sobre outros municípios no que se refere a comércio e serviço, afirmando a importância da realização de um estudo que o aborde.

A partir desses elementos, indagamos: quais as características socioespaciais do núcleo urbano de interesse social Tôta Barbosa, localizado em São Miguel/RN, submetido à Regularização Fundiária pelo Programa Acesso à Terra Urbanizada?

O objetivo deste artigo analisar as características socioespaciais do núcleo Urbano de

Interesse Social Tôta Barbosa submetido à regularização fundiária no ano de 2018, de modo a debater as particularidades de áreas classificadas nesta categoria.

A discussão ocorrerá em duas seções: dinâmicas da irregularidade fundiária, em que se discorrerá sobre o panorama irregular urbano do Brasil e os seus desdobramentos; características socioespaciais do Tôta Barbosa, em que serão abordados os aspectos territoriais e sociais que compõem esta área urbana.

## **2. Metodologia**

### **2.1 Caracterização da Pesquisa**

Esta pesquisa tem abordagem qualitativa, pois apresenta análises da configuração socioespacial de uma área de interesse social sem utilizar correlações estatísticas, típicas da pesquisa de caráter quantitativo. Pereira et al. (2018) expõem que o trabalho qualitativo incorpora a interpretação do pesquisador a respeito do objeto de estudo e muitas vezes utiliza de entrevistas abertas.

Quanto ao propósito, classifica-se como descritiva exploratória, já que apresenta o cenário real e o explora fenômeno socioespacial do objeto de estudo. Gil (2008) expressa que as pesquisas exploratórias têm o objetivo de desenvolver, esclarecer e modificar conceitos e ideias, envolvem levantamento bibliográfico e documental, entrevistas não padronizadas e estudos de caso, sem a habitualidade de procedimentos de amostragem e técnicas quantitativas de coleta de dados. O autor (op. cit.) afirma que as pesquisas descritivas têm a finalidade de descrever as características de determinada população ou fenômeno ou estabelecimento de relações entre variáveis; são juntamente com as exploratórias, as mais realizadas em pesquisas sociais com o intuito de atuação prática.

Pode ser caracterizada como um estudo de caso, pois avalia um caso real de uma localidade específica. Para Pereira et al. (2018), o estudo de caso é um detalhamento através de análise e descrição de um caso particular especial.

### **2.2 Percurso metodológico**

Para a concretização deste trabalho, foram coletadas informações de aglomerados subnormais do Brasil e consultados dados sobre renda e saneamento de São Miguel/RN, disponíveis no Censo Demográfico 2010 do Instituto Brasileiro de Geografia (IBGE); acompanhadas as atividades e acessado ao banco de dados produzido pelo Programa Acesso à Terra Urbanizada entre os anos de 2015 e 2018; realizadas entrevistas com moradores do Tôta

Barbosa; e executadas visitas in loco.

A realização dos procedimentos metodológicos desta pesquisa foi condicionada à aprovação do Comitê de Ética Profissional da Universidade do Estado do Rio Grande do Norte, com parecer sob o número 2.610.860, datado de 20 de abril de 2018. Os preceitos éticos foram baseados nas resoluções 466/12 e 510/16 do Conselho Nacional de Saúde e suas complementares. Conforme determinado nas resoluções, foi solicitado aos participantes entrevistados a assinatura do Termo de Consentimento Livre e Esclarecido e do Termo de Autorização para Uso de Áudio, e foi garantido o anonimato, o sigilo e o direito de desistir do estudo a qualquer momento, bem como, o livre acesso aos dados quando de seu interesse.

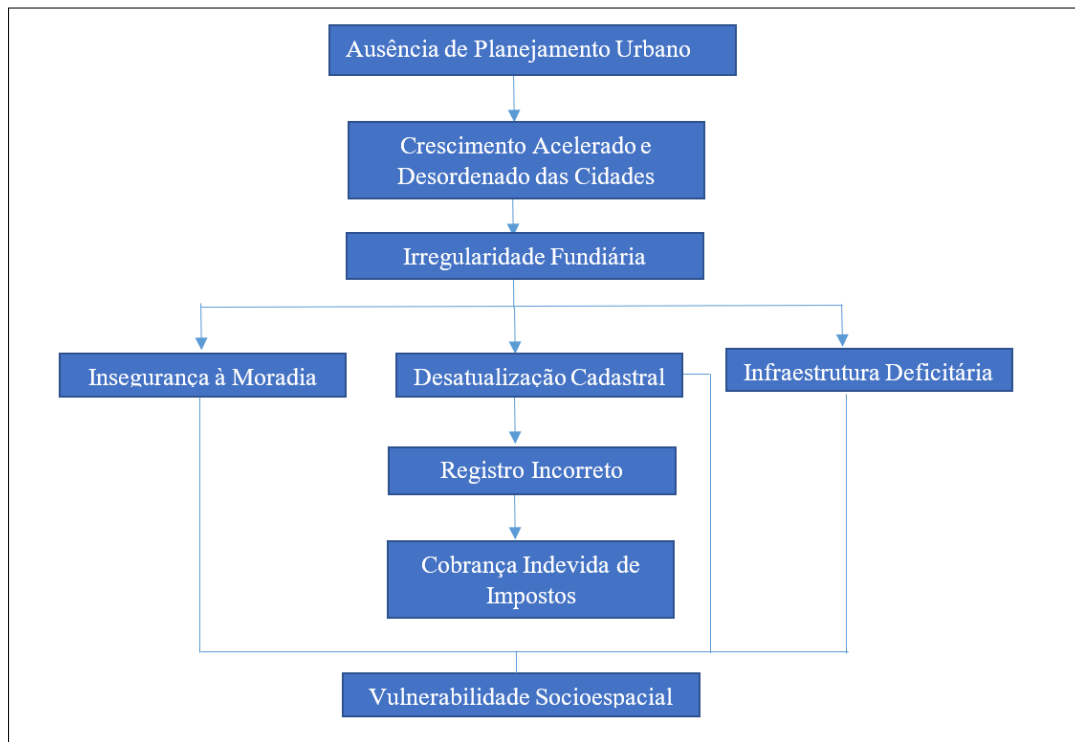
### **3. Dinâmicas da Irregularidade Fundiária Urbana no Brasil**

As cidades, de todos os tamanhos, são acometidas pela irregularidade fundiária urbana, que é proveniente do processo constitutivo das cidades, especificamente devido ao crescimento acelerado e desordenado ocasionado pelo êxodo rural acentuado, no Brasil mais expressivamente a partir da década de 60, causando instabilidade para as famílias localizadas em áreas sem a devida legalização e aguçando as disparidades entre os de baixo e os de alto poderio. Para Hereda (2009), na obra Regularização Fundiária Urbana no Brasil – Ministério das Cidades, quando tema é propriedade da terra e regularização fundiária, o paradoxo legalidade e ilegalidade remonta à formação do Estado e do território brasileiro. Neste sentido, existe uma disparidade social e econômica que enfatiza as desigualdades entre ricos e pobres nas cidades brasileiras.

O intenso processo migratório campo-cidade que configura uma reversão demográfica do Brasil de 10% da população urbana no final do século XIX para aproximadamente 80% no final do século XX mostra que grande massa que se instalou nas cidades de forma autônoma. Nessas condições podemos dizer que a ocupação ilegal de terras brasileiras é parte intrínseca desse processo (Maricato, 2003).

De forma sintética, os motivos e os resultados da irregularidade fundiária são expressos pela Figura 01.

Figura 01: Causas e Consequências da Irregularidade Fundiária.



Fonte: Autoria Própria, 2017.

A atração urbana gerada especialmente a partir da industrialização não teve tempo para planejar a recepção da massa populacional em grande escala que chegaria às cidades brasileiras, o que configurou o crescimento acelerado e desordenado do espaço, resultando em impactos danosos que afetaram com maior significância as camadas populares, que não tiveram suas expectativas de melhor qualidade de vida atendidas e, por conseguinte, não detiveram condições financeiras para se estabelecerem em locais com infraestrutura ideal para o desenvolvimento das condições de salubridade.

Uma das alternativas, foi ocupar áreas de risco, de proteção permanente, sem propriedade garantida, o que culminou na irregularidade fundiária, um dos principais problemas acarretados pelo processo formativo das cidades, que causa insegurança à moradia, uma vez que sem um título que garanta a propriedade, a população que habita ambientes irregulares está sujeita a desapropriações; reduz as possibilidades de infraestrutura adequada, já que não está inserida no contexto formal da cidade, impossibilitando planejamentos que destinem recursos para melhoria urbana, impede o acesso ao crédito imobiliário, além de ampliar os riscos de desmoronamentos nas localidades que deveriam ser resguardadas e ascensão de doenças decorrentes da ausência de serviços básicos. Associa-se à irregularidade, a desatualização cadastral dos municípios e o registro incorreto dos lotes (com área maior ou menor do que a real), que implica em outros problemas como a cobrança indevida de impostos, invasão de áreas ou redução formal da extensão ocupada. Todo o conjunto, resulta

na vulnerabilidade socioespacial, definida por Penna e Ferreira (2014) como um risco social, caracterizada pela concentração da precariedade (ou falta) de serviços coletivos e de investimentos públicos em infraestrutura, que causam prejuízos às comunidades mais pobres; é o processo de interação das condições do território e da população que nele habita.

É importante destacar que a irregularidade, apesar de apresentar impactos e números mais expressivos para a população com padrões de renda mais baixos, também está presente em ambientes ocupados pelo grupo social de renda média alta. Mas, de acordo com Dias et al. (2014), o que diferencia as áreas irregulares com e sem valorização econômica são interesses de cada grupo. Enquanto os grupos sociais mais vulneráveis ocupam essas localidades por poder aquisitivo limitado, as áreas centrais estão neste quadro por interesses especulativos. Além disso, o acesso à regularização posterior à ocupação é facilitada aos ambientes com alto valor monetário em detrimento daqueles sem valorização, uma vez que há a influência política, cartorária e judiciária pelos seus “proprietários”.

Para Ministério das Cidades (2014), através de análise do censo demográfico de 2010 da pesquisa sobre características urbanísticas do entorno dos domicílios, o quantitativo de domicílios urbanos irregulares no Brasil é de aproximadamente 18 milhões, o equivalente a 31,7% do total, sendo 12 milhões destes ocupados por famílias com renda *per capita* de até um salário mínimo. Entretanto, esse número foi estimado considerando-se domicílios com logradouros não identificados. Não há dados oficiais sobre o quantitativo de áreas irregulares, existindo estimativa em algumas discussões que estas podem representar mais de 50% dos imóveis urbanos brasileiros, o que nos leva a considerar que este fator impacta diretamente no ordenamento, planejamento e progresso dos municípios.

Porém, há estudos sobre aglomerados subnormais, que são conceituados pelo IBGE (2013) como conjunto constituído por 51 ou mais unidades habitacionais carentes, que possuem precariedade dos padrões de urbanização e serviços públicos essenciais e inserem-se nas categorias de: invasão, loteamento irregular ou clandestino, e áreas invadidas e loteamentos irregulares e clandestinos regularizados em período recente. Pode ser composto por um ou mais setores censitários, que são pequenos recortes territoriais que servem para organizar e gerenciar a coleta de informações. Sua identificação é feita com base na ocupação ilegal da terra, urbanização fora dos padrões vigentes, precariedade de serviços públicos essenciais (energia elétrica, lixo, redes de água e esgoto).

De acordo com o IBGE (2013) existe 6.329 aglomerados subnormais no Brasil, o equivalente a aproximadamente 5% do total de setores censitários utilizados para coleta de

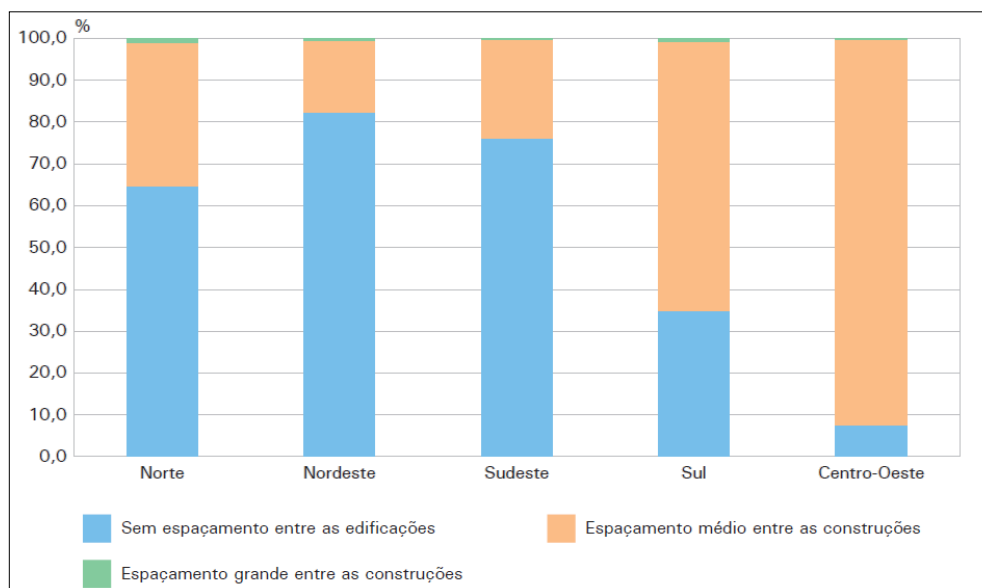


dados deste órgão (15.868, dos 317.000 setores censitários, são aglomerados subnormais), contabilizando em sua extensão 3.224.529 domicílios particulares permanentes ocupados.

Neste sentido, Fernandes (2011) afirma que as habitações em assentamentos informais geram para seus residentes a insegurança da posse, a falta de serviços públicos, a discriminação por terceiros, perigos ambientais e para a saúde, e desigualdade de direitos civis. Além disso, essa informalidade é decorrente de vários motivos: baixos níveis de renda, planejamento urbano impraticável, falta de terrenos com fornecimento de serviços de rede pública e habitações de cunho social e sistema jurídico falho.

Ratificando o que aponta Fernandes (2011) sobre as características socioeconômicas e espaciais da população habitante em localidades irregulares, o IBGE (2013) traz no estudo sobre aglomerados subnormais do Censo de 2010, indicadores que mostram a vulnerabilidade dos moradores dessas áreas. O percentual de 47,5% de todos os domicílios do País em aglomerados subnormais estavam em áreas predominantemente de aclive moderado ou acentuado, dos quais as regiões Nordeste e Sudeste detêm as maiores proporções de domicílios em áreas predominantemente de aclive acentuado, cada uma com 25% do total. Revela-se que as construções com mais de um pavimento, sem espaçamento e com baixo arruamento são predominantes nas áreas com aclives ou declives acentuados ou moderados, enquanto as construções de um pavimento, com quadras bem definidas e com vias que permitem o traslado de carros e caminhões são mais presentes nas áreas planas. A Figura 02 mostra o percentual de domicílios particulares ocupados em setores censitários de aglomerados subnormais, por espaçamento predominante entre as construções, segundo as Grandes Regiões – 2010.

Figura 02: Domicílios particulares em aglomerados subnormais por espaçamento predominante entre as construções.



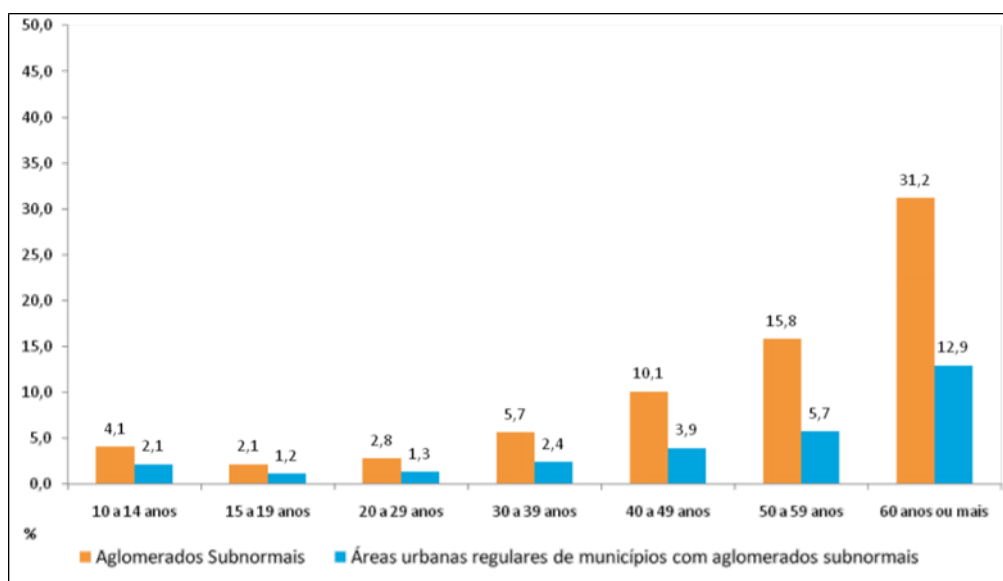
Fonte: IBGE, 2013, Censo Demográfico 2010.

Através da Figura 02, verifica-se que Região com maior número de domicílios particulares sem espaçamento em aglomerados subnormais, mais de 80% do total, é a Nordeste. Esse aspecto mostra a concorrência pelo solo urbano, refletida na especulação imobiliária até mesmo em localidades com déficit de serviços básicos, que impõe a ocupação densa e impacta diretamente na salubridade dos ambientes, uma vez que com esta configuração, torna-se difícil a circulação de ar, além de que alterações em uma edificação, podem influenciar diretamente nas que estão em sua proximidade.

Em termos de ocupação em localidades de preservação permanente ou de risco, o que expõe ao risco a sociedade e o ambiente, este estudo do IBGE (2013) mostrou que os aglomerados subnormais do Brasil estão predominantemente localizados em: margens de córregos e rios ou lagos e lagoas; palafitas; praias ou dunas; manguezais; unidades de conservação; aterros sanitários; lixões ou áreas contaminadas; faixa de domínio de rodovias; faixas de domínio de ferrovias; faixas de domínio de gasodutos ou oleodutos; em faixas de domínio de linhas de transmissão de alta tensão. As regiões metropolitanas de Natal e Fortaleza tem grande parte dos assentamentos subnormais que ocuparam áreas de praias e dunas em seu território, 9.023 e 5.529 domicílios, respectivamente.

O IBGE (2011) mostra que a taxa de analfabetismo é muito maior e a renda *per capita* muito menor em aglomerados subnormais do que em áreas regulares nos municípios que detêm esse tipo de ocupação. A Figura 03 expressa o comparativo da taxa de analfabetismo por faixa etária entre aglomerados subnormais e áreas urbanas regulares.

Figura 03: Grau de analfabetismo por faixa etária em aglomerados subnormais e áreas urbanas regulares.

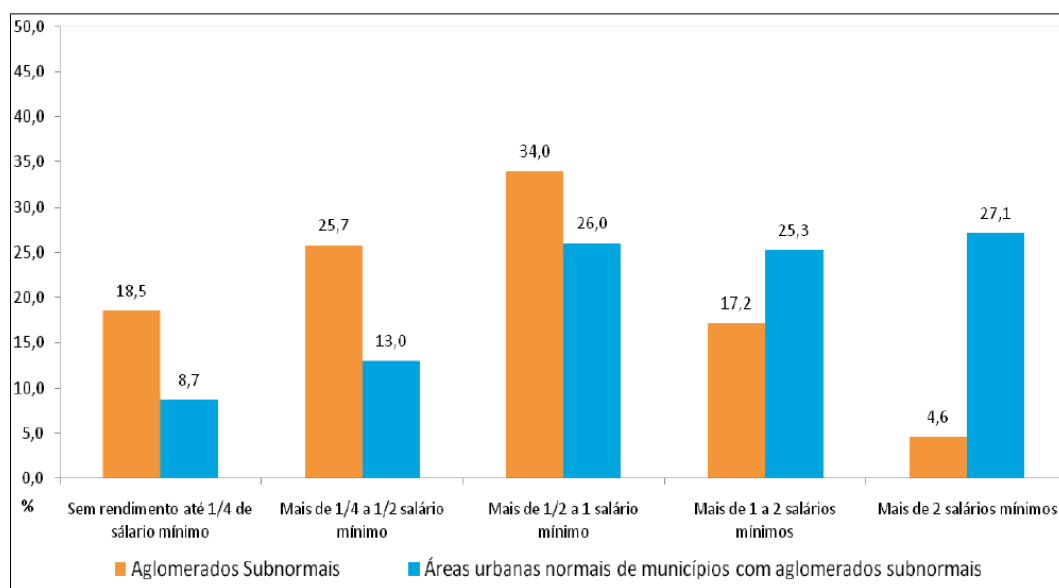


Fonte: IBGE, 2011, Censo Demográfico 2010.

A partir da Figura 03, nota-se a disparidade do analfabetismo entre aglomerados subnormais e áreas regulares de municípios com aglomerados subnormais, sendo que as idades de 10 a 14 anos, 15 a 19 anos e 20 a 29 anos, tem diferenças da ordem de duas vezes das primeiras áreas em relação às segundas; desigualdades que vão sendo elevadas com o aumento das faixas etárias.

A Figura 04 mostra os rendimentos *per capita* de domicílios em aglomerados subnormais e áreas urbanas regulares.

Figura 04: Rendimentos *per capita* de domicílios em aglomerados subnormais e áreas urbanas regulares.



Fonte: IBGE, 2011, Censo Demográfico 2010.

Por meio da Figura 04, constata-se que 44,2% dos domicílios tem renda *per capita* de até meio salário mínimo, enquanto nas áreas regulares, o percentual é de 21,7%. Esse panorama reflete a segregação socioespacial que os habitantes dessas áreas são submetidos, pois quanto menor a renda, menor as possibilidades de acesso a bens e serviços.

Dessa forma, nota-se que o processo de (des)estruturação urbana brasileiro foi decisivo para que as cidades possuíssem as características atuais, e assim, faz-se necessário buscar reparar os danos propiciados à população através de práticas de planejamento.

Existem vários instrumentos que apresentam alternativas de ordenamento do território: legislações federais, estaduais, municipais, que tem como objetivo orientar o crescimento das cidades, uso e ocupação do solo. Dentre eles podemos citar: lei 6.766/1979, de parcelamento do solo urbano; lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade); lei orgânica; código tributário; código de obras; código de posturas.

Há ainda legislações recentes, como é o caso das leis 11.977/2009 e 13.465/2017 e do Decreto 9.310/2018, que são marcos na regularização fundiária urbana, uma ação necessária na busca do ordenamento territorial e redução das disparidades socioambientais.

#### 4. Características Socioespaciais do Núcleo Urbano Tôta Barbosa

O núcleo urbano Tôta Barbosa é integrante do território de São Miguel/RN e é classificado como área de interesse social tanto pelos critérios estabelecidos pela Lei 13.465/2017 (núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal) quanto pelo Plano Diretor Participativo desta cidade, quando em seu Art. 28 afirma que são consideradas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), parte integrante desta lei, aquelas: que se configuram a partir da dimensão socioeconômica e cultural da população com renda familiar não superior a 03 (três) salários mínimos ou renda *per capita* de até ½ salário mínimo ou seu sucedâneo legal; que apresentem atributos morfológicos dos assentamentos – uso predominantemente residencial, tipologia habitacional, traçado e parcelamento característicos de baixa renda, bem como se configurem terrenos ocupados por loteamentos irregulares ou assentamentos informais; que apresentem situação fundiária desfavorável ao ocupante; que sejam passíveis de urbanização de acordo com estudo de viabilidade técnica, considerando os padrões mínimos de salubridade e segurança; que apresentem precariedade ou ausência de serviços de infraestrutura básica; que possuam densidade habitacional nunca inferior a 30 (trinta) residências por hectare.

A Figura 05 mostra a localização da área de estudo do núcleo urbano Tôta Barbosa.

Figura 051: Área de Estudo do Núcleo urbano Tôta Barbosa.



Fonte: *Google Earth Pro*, 2016. Elaboração Gráfica de Autoria Própria, 2019.

Esse núcleo urbano foi regularizado por meio do Programa Acesso à Terra Urbanizada, proveniente de uma parceria entre a Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA) e o Ministério das Cidades, que teve como principal finalidade promover a Regularização Fundiária de Interesse Social em áreas urbanas de municípios do Semiárido Nordeste, com meta geral de 3.300 lotes, tendo início em outubro de 2014 e conclusão junho de 2018. Atuou em 10 municípios (São Miguel/RN, Venha-Ver/RN, Portalegre/RN, Encanto/RN, Luís Gomes/RN, Janduís/RN, Tibau/RN, Assu/RN, Carnaubais/RN e Governador Dix-Sept Rosado/RN) regularizando áreas de dominialidade municipal, sendo o responsável pela emissão do primeiro título do Rio Grande do Norte nos moldes da Lei 13.465/2017. Em São Miguel/RN, foram abertas 287 matrículas, sendo 135 do Tôta Barbosa, dentre as quais 41 são de pessoas físicas e 94 da Prefeitura Municipal e 152 do Nossa Senhora de Guadalupe, em que 53 são em nome de moradores e 99 em nome do Município.

As etapas de regularização adotadas seguiram a metodologia padrão do Programa Acesso à Terra Urbanizada e foram acompanhadas pelos autores deste texto. Foram elas: caracterização de áreas, trabalho social, cartografia básica, regularização da base imobiliária, levantamento cadastral, levantamento social, elaboração do projeto de regularização fundiária, parcelamento do solo, registro e titulação.

Na caracterização de áreas foi executada a análise preliminar do núcleo urbano, com histórico, tempo e forma de ocupação; situação jurídico-fundiária da base imobiliária. No trabalho social, ocorreram momentos de interação entre a equipe e a população residente, nos quais houve esclarecimentos sobre o processo. Na cartografia básica foi realizado o levantamento planialtimétrico, de modo que se verificassem as medidas e relevos do terreno. Para o levantamento social foram aplicados questionários sobre dados socioeconômicos das famílias. No que se refere ao levantamento cadastral, cada lote foi medido, fotografado e classificado como residencial, misto, comercial, institucional, de prestação de serviços. Na elaboração do projeto de regularização fundiária, foi executada a análise da área para verificar se deveria ser feita adequação ambiental e urbanística para que se propusessem soluções. Com a conclusão desses procedimentos, uma planta urbanística foi encaminhada para protocolo no município, parcelamento e abertura de matrículas individualizadas no cartório. O último procedimento foi a entrega de títulos aos moradores, que tiveram o direito à moradia garantido legalmente.

Nesta seção, discutem-se as características socioespaciais do núcleo urbano de interesse social Tôta Barbosa identificadas através dos procedimentos de caracterização de áreas, cartografia básica, elaboração do projeto de regularização fundiária, cadastro físico,

parcelamento do solo e levantamento social, adotados para a concretização da regularização fundiária de interesse social promovida pelo Programa Acesso à Terra Urbanizada, entrevistas e visitas *in loco*.

A matrícula identificada durante a caracterização de áreas da gleba em análise, sob o nº 714, fls. 40 do livro 2E – Registro Geral de Imóveis, mostrou que o núcleo urbano Tota Barbosa teve intenção de ocupação de 1994, quando foi desapropriado amigavelmente por força do decreto 0226/1994 com a finalidade de construção de um ginásio poliesportivo e de casas populares, o que reafirma a funcionalidade de interesse social deste bairro. Foram identificadas ainda cartas de aforamento na Prefeitura Municipal de São Miguel/RN que mostram a concessão do direito de uso das terras a partir de 1996 por um período de 20 anos através de cartas de aforamento que determinavam um prazo de 1 ano para construção ou plantação. Ou seja, a constituição deste núcleo ocorreu em área considerada como rural, o que é exposto pelo uso que poderia ocorrer, característico da zona rural: plantação. A denominação da localidade apontada nas cartas de aforamento era de Conjunto Residencial Antônio José de Queiroz.

Um entrevistado morador do bairro desde o início de sua ocupação, declarou que constituição do bairro se iniciou em 1996 com a doação de 20 casas populares e 80 lotes pela Prefeitura de São Miguel para as famílias de baixa renda. Na época da ocupação já havia abastecimento de água e energia elétrica, inexistindo pavimentação, e estava em fase de construção um ginásio poliesportivo. Aponta ainda que a pavimentação e a coleta de lixo do bairro se iniciaram após o ano de 2004.

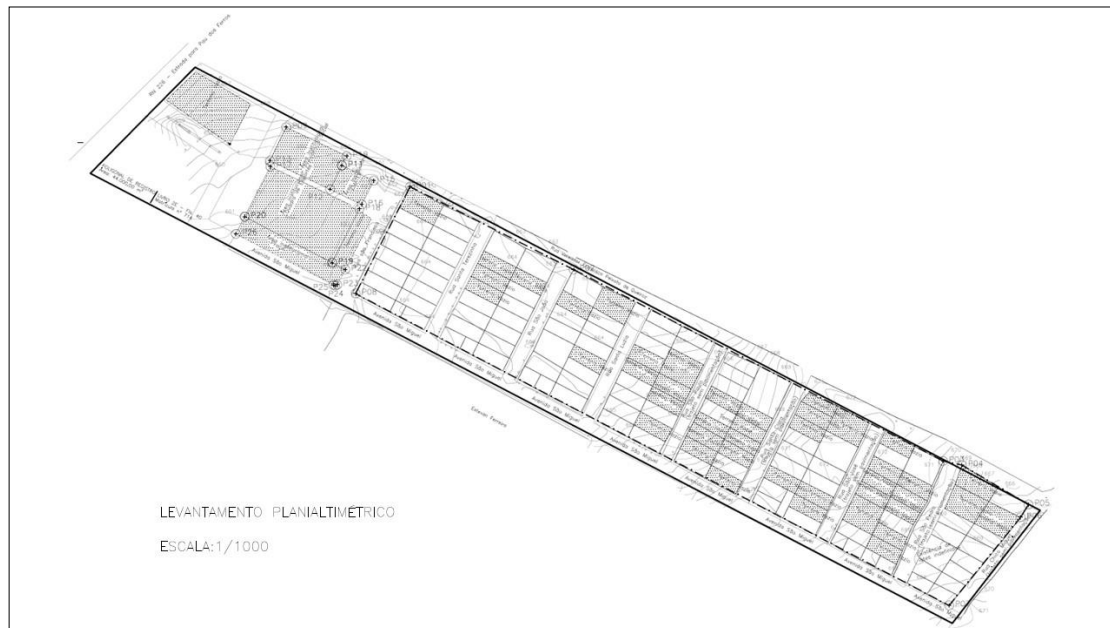
Foi identificada a existência de um conflito judicial dessa localidade, uma vez que foi instaurado um processo que buscava demonstrar a ilegalidade do parcelamento do solo entre os populares realizada em 1996. Essa situação é ratificada na fala do Entrevistado Morador do Bairro, que informa que buscaram a reintegração de posse do bairro em uma batalha que durou vários anos. Foi obtido o acesso à sentença resultante deste caso, emitida em 12 de abril de 2006, na qual o juiz responsável justifica que a remoção de famílias ali existentes causaria prejuízos, uma vez que elas já habitavam há muitos anos neste espaço.

Esta situação demonstra a segregação do espaço urbano de acordo com as camadas sociais, pois enquanto moradores de localidades regulares adquirem sua propriedade legalmente, com garantida jurídica e com as possibilidades de financiamento que a regularidade permite, os ocupantes do Tôta Barbosa vivenciaram experiências de medo que impactaram diretamente em seu estado psicológico e social, comprometendo mais ainda habitabilidade (conceito abrangente) do seu local de moradia.

Após a decisão judicial, foi aberta a matrícula da gleba, em 27 de agosto de 2007, utilizada como parâmetro para a delimitação da área e para a elaboração de plantas aqui apresentadas.

A Figura 06 mostra o produto da cartografia básica desenvolvida pelo Programa Acesso à Terra Urbanizada para este núcleo urbano.

Figura 06: Levantamento Planialtimétrico Tôta Barbosa – São Miguel/RN.



Fonte: Acervo do Programa Acesso à Terra Urbanizada, 2017.

Por meio do levantamento planialtimétrico da Figura 06 verifica-se a existência de uma linearidade na formação de quadras e a padronização das dimensões das ruas. Além disso, são notadas as demarcações das áreas institucionais Quadra Poliesportiva, Instituto de Assistência Técnica e Extensão Rural do Rio Grande do Norte (EMATER), o Instituto Nacional de Seguro Social (INSS) e Praça. As construções da EMATER e do INSS são confirmadas pelo registro e averbação, respectivamente, de áreas existentes na matrícula mãe do Núcleo Urbano Tôta Barbosa destinadas a edificação desses equipamentos. Entretanto, as visitas *in loco* mostraram que a EMATER não funciona mais nesta localidade. A Figura 07 mostra os equipamentos existentes no Núcleo Urbano Tôta Barbosa.



Figura 07: Equipamentos Urbanos Tôta Barbosa.

a) Quadra Poliesportiva



b) INSS



c) Praça com Academia da Saúde



d) Antiga EMATER



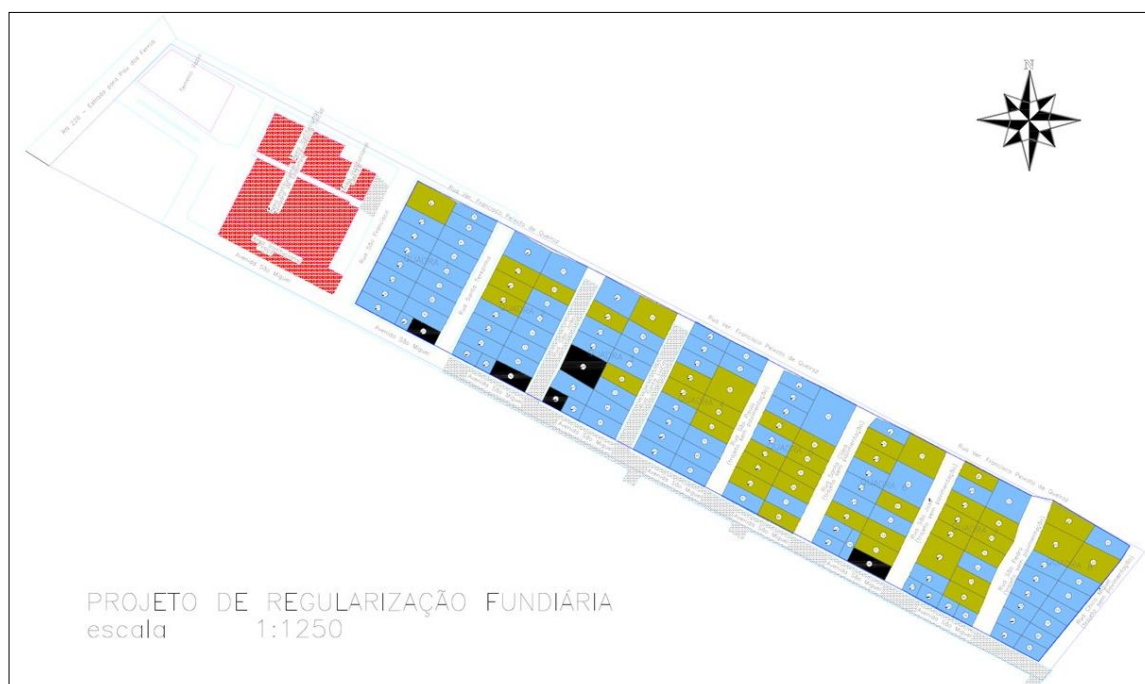
Fonte: Autoria Própria, 2018.

A quadra poliesportiva e a praça são elementos que permitem a interatividade social, sendo fundamentais para ampliar as possibilidades de bem-estar da população local. O INSS propicia o atendimento das pessoas do bairro e de outras localidades, permitindo a integração do espaço com indivíduos dos diversos ambientes e classes sociais.

As praças, jardins e logradouros, espaços residenciais, comerciais, industriais e equipamentos urbanos comunitários edificados concorrem para a estruturação e qualificação da cidade. Os equipamentos urbanos, a infraestrutura e as edificações são componentes básicos para a existência de um bairro ou cidade, pois são fundamentais para a promoção do bem-estar social, para o apoio ao desenvolvimento econômico, para o ordenamento territorial e para a estruturação dos aglomerados humanos (MORAES; GOUDARD; OLIVEIRA, 2008).

A planta de parcelamento, um dos elementos do projeto de regularização fundiária, é exposta na Figura 08.

Figura 08: Planta de Parcelamento do Solo Tôta Barbosa – São Miguel/RN.



Fonte: Acervo de Dados do Programa Acesso à Terra Urbanizada, 2017.

A planta de parcelamento apresentada na Figura 08 delimita as áreas de cada lote e é composta por hachuras diferenciadas de acordo com a classificação dos lotes (residencial, misto – constituído por residência e pequeno comércio –, comercial, institucional, de prestação de serviços, vazio). A Figura 09 representa a legenda utilizada para a confecção da planta de parcelamento deste núcleo urbano.

Figura 09: Legenda para planta de parcelamento Tôta Barbosa.

LEGENDA	
<b>HACHURAS</b>	<b>LIMITES</b>
● VIAS EXISTENTES	— VIAS EXISTENTES
● ÁREA INSTITUCIONAL	— ÁREA INSTITUCIONAL
● LIMITE DE EDIFICAÇÃO	— LIMITE DE EDIFICAÇÃO
● LOTE RESIDENCIAL	— LOTE LIMITE
● LOTE COMERCIAL	— POLIGONAL DE INTERESSE
● TERRENO VAZIO	
● SERVIÇOS	
● ÁREA MISTA	

Fonte: Acervo do Programa Acesso à Terra Urbanizada, 2017.

As hachuras expostas na Figura 09 representam as áreas, conforme o seu tipo, e as preenche, facilitando a interpretação da planta de parcelamento do núcleo urbano, a exemplo:

cores vermelhas significam que esta área é institucional, enquanto que a cor azul clara corresponde a um lote residencial. As linhas, por sua vez, correspondem aos limites dos elementos que constituem esta planta, com cores distintas, como é o caso de preto para as vias existentes e verde para limite de lotes.

De acordo com o Projeto de Regularização Fundiária, o Núcleo Urbano Tôta Barbosa é formado por 135 lotes, excetuando-se as áreas institucionais e o terreno vazio existente na frente da Quadra Poliesportiva, classificados conforme a Tabela 01:

Tabela 011: Classificação dos lotes do Núcleo Urbano Tôta Barbosa.

<b>LOTES</b>	<b>QUANTIDADE</b>
Lotes Residenciais	88
Lotes Comerciais	0
Lotes Mistos	5
Terrenos Vazios	42
<b>TOTAL</b>	<b>135</b>

Fonte: Acervo de Dados do Programa Acesso à Terra Urbanizada, 2016.

Por meio da Tabela 01, observa-se a predominância de lotes residenciais, o que reafirma o caráter de AEIS expresso no Plano Diretor Participativo de São Miguel/RN. Entretanto, dado o elevado percentual de lotes vazios existentes nesta área surge a incógnita de qual motivo gerou este cenário: a doação de áreas para quem não tinha a real necessidade ou a ausência de condições financeiras para que beneficiários dos lotes não pudessem construir sua residência. Neste sentido, citamos a declaração de um morador da área que afirma que a maioria das pessoas que receberam o imóvel já não estão mais nesta localidade.

No que se refere às áreas ocupadas pelos elementos que compõem o núcleo Tôta Barbosa, a Tabela 02 as descreve.

Tabela 02: Tabela de Áreas Tôta Barbosa.

<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>ÁREAS (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
Áreas de lotes (135 lotes)	22.330,43	50,45
Sistema Viário	18.275,66	41,29
Áreas Institucionais	3.653,90	8,26
Área Loteada	44.259,99	100,00
<b>Total da Gleba</b>	<b>44.259,99</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Acervo de Dados do Programa Acesso à Terra Urbanizada, 2016.

A Tabela 02 expõe que as áreas dos lotes equivalem a 50,45% da área total da gleba, representando a maior parcela, seguida pelo sistema viário, de 41,29% e das áreas institucionais, com 8,26%.

A distribuição dos lotes se dá em 8 quadras, conforme Tabela 03.

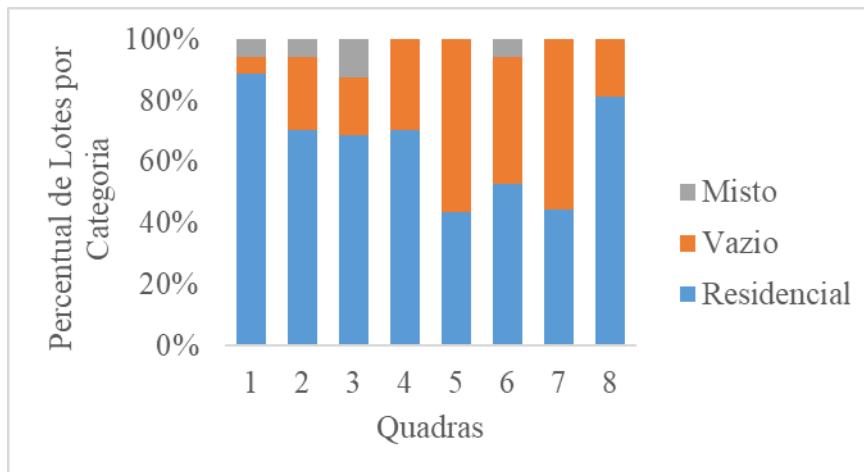
Tabela 03: Distribuição de Lotes em Quadras - Núcleo Tôta Barbosa.

<b>QUADRAS</b>	<b>Nº DE LOTES</b>
QUADRA 1	18
QUADRA 2	17
QUADRA 3	16
QUADRA 4	17
QUADRA 5	16
QUADRA 6	17
QUADRA 7	18
QUADRA 8	16

Fonte: Acervo de Dados do Programa Acesso à Terra Urbanizada, 2016.

A Tabela 03 mostra que as quadras têm em média a mesma quantidade de lotes. A distribuição dos lotes por categoria é apresentada na Figura 10.

Figura 10: Representação de lotes por categoria - Tôta Barbosa.



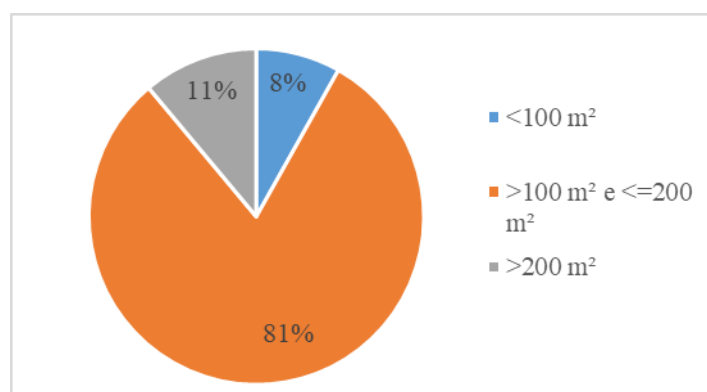
Fonte: Acervo de Dados do Programa Acesso à Terra Urbanizada, 2016. Elaboração Gráfica de Autoria Própria, 2018.

A Figura 10 exibe que o quantitativo de lotes vazios tem uma maior significância nas quadras 5, 6 e 7. O quantitativo de lotes vazios nas quadras 5 e 7 supera a quantidade de lotes ocupados. Aspecto que chama a atenção é que as três quadras que apresentam o maior percentual de lotes vazios são áreas desprovidas de pavimentação, conforme expressa Figura 08.

A lei 6.766/1979, que trata do parcelamento do solo urbano dispõe em seu art. 4º que os loteamentos deverão ter como um dos parâmetros urbanísticos a área mínima de 125m<sup>2</sup> e frente mínima de 5 metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes. Logo, considerando que o Núcleo Urbano Tôta Barbosa é uma área especial de interesse social delimitada pelo município de São Miguel/RN, observemos as determinações urbanísticas prescritas Plano Diretor Participativo deste município. Neste instrumento, os parâmetros urbanísticos referentes a dimensões mínimas para as AEIS são apontados apenas para AEIS não regulamentadas e para novos parcelamentos em seus arts. 36 (Enquanto não forem regulamentadas ficam proibidos nas AEIS novos desmembramentos ou remembramentos, sendo 100 (cem) metros quadrados o menor lote admitido e 200 (duzentos) metros quadrados o maior lote permitido, no município, exceto para os usos para equipamentos sociais públicos e áreas verdes) e 104 (Fica instituído que os novos parcelamentos do solo no Município devem observar os padrões de áreas e dimensão, conforme descrito a seguir: III – Área Especial de Interesse Social: lote mínimo de 100 m<sup>2</sup>, frente mínima de 6 metros e lote máximo de 200 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 8 metros).

Análise da planilha de áreas de lotes contida na Planta Urbanística e do cadastro físico do Núcleo Urbano Tôta Barbosa produzidos pelo Programa Acesso à Terra Urbanizada mostra que se considerássemos o critério de lote mínimo de 125 m<sup>2</sup> e frente mínima de 5 metros exposto pela Lei 6.766/1979, 116 lotes estariam enquadrados na condição de área maior ou igual a 125 m<sup>2</sup> e dentre eles não há nenhum com frente inferior a 5 metros. Avaliando a situação instituída para novos loteamentos em áreas especiais de interesse social pelo Plano Diretor Participativo de São Miguel/RN: lote mínimo de 100 m<sup>2</sup> com frente de 6 metros e máximo de 200 m<sup>2</sup> com frente de 8 metros, identificamos que neste Núcleo Urbano há 11 lotes com área inferior a 100 m<sup>2</sup>, 109 com área maior que 100 m<sup>2</sup> e menor ou igual que 200 m<sup>2</sup>, e 15 lotes com área superior a 200 m<sup>2</sup>, resultando na representatividade expressa na Figura 11.


Figura 112: Dimensões dos Lotes do Núcleo Urbano Tôta Barbosa.



Fonte: Acervo de Dados do Programa Acesso à Terra Urbanizada, 2016. Elaboração Gráfica de Autoria Própria, 2018.

Ao observar o critério de área, 81% dos lotes do Tôta Barbosa atenderiam ao intervalo de área entre 100 m<sup>2</sup> e 200 m<sup>2</sup>. No que se refere à dimensão da frente, o cadastro físico desta localidade mostra dentre os lotes que têm área maior ou igual a 100 m<sup>2</sup> e menor ou igual a 200 m<sup>2</sup>, apenas o lote 20 da quadra 1 têm dimensão de frente inferior a 6 metros, pois tem esta medida correspondente a 5,82 metros. O Quadro 01 corresponde ao cadastro físico deste lote e mostra que as informações existentes para todos os lotes neste documento são: tipo de utilização, área do lote, memorial descritivo.

Quadro 01: Cadastro Físico Quadra 1 – Lote 20 – Tôta Barbosa, São Miguel/RN.

<b>CADASTRO FÍSICO</b>	
<b>Identificação:</b> Quadra 1 – Lote 20 <b>Caracterização do Uso:</b> Residencial <b>Condições de Moradia:</b> Adequado  <b>Área do Lote (m<sup>2</sup>):</b> 121.53	
<b>Delimitação dos Lotes:</b> <b>Frente:</b> 5.82 m (Rua Santa Teresinha) <b>Direita:</b> 22.47 m (Lote 30) <b>Fundo:</b> 5.03 m (Lote 10) <b>Esquerda:</b> 22.33 m (Rua Vereador Francisco Peixoto de Queiroz)	

Fonte: Acervo de Dados do Programa Acesso à Terra Urbanizada, 2016.

Entretanto, o art. 11, § 1º da Lei 13.465/2017 afirma que para fins de Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como outros parâmetros urbanísticos e edífícios. Portanto, considerando que os parâmetros urbanísticos definidos no plano diretor para AEIS são apenas para novos loteamentos ou AEIS não regulamentadas e que a Lei 13.465/2017 aponta a possibilidade de dispensa destes parâmetros para fins de Reurb, todos os lotes que atenderam aos critérios que permitiam o recebimento da legitimação fundiária foram contemplados.

O memorial descritivo (componente do projeto de regularização fundiária) elaborado pelo Programa Acesso à Terra Urbanizada (2016) contempla também características da área quanto a: áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis); corpos d'água, vales secos e linhas de drenagem natural; declividades predominantes; existência de rodovias, ferrovias, adutoras e redes de transmissão de energia; construções existentes a demolir ou não. Neste sentido, a gleba do Tôta Barbosa não apresenta terrenos acidentados e declividades consideráveis, não possui corpos d'água; não há vales e sua topografia é basicamente plana; não tem ferrovias, adutoras e a transmissão de energia é realizada por posteamento comum, havendo rodovia apenas no limite da gleba sem proximidade com as unidades habitacionais; não existe casos de construções que necessitem de demolição.

No que se refere à infraestrutura, é importante apresentar a diferença entre infraestrutura básica (elencada pela Lei 6.766/1979) e infraestrutura essencial (um dos elementos previstos na Lei 13.465/2017 para áreas submetidas à regularização fundiária). A infraestrutura básica é citada pela Lei 6.766/1979 em seu art. 5º como aquela constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. A infraestrutura essencial para fins da Lei 13.465/2017 é considerado em seu art. 36 § 1º o sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; rede de energia elétrica domiciliar; soluções de drenagem, quando necessário; e outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais. Nesta perspectiva, faremos a descrição da infraestrutura básica constante na gleba no Núcleo Urbano Tôta Barbosa por meio de dados contidos no memorial descritivo e cadastro socioeconômico organizado pelo Programa Acesso à Terra Urbanizada para esta localidade:

- a. Sistema de Abastecimento de Água Potável: A distribuição de água está inoperante nesta gleba devido à estiagem regional. O abastecimento se faz por meio de caminhões pipa para a maioria da população. Moradores de três residências afirmaram ser abastecidas por poço.
- b. Sistema de Coleta, Afastamento, Tratamento e Disposição Final de Esgoto: A coleta de esgoto não existe na gleba. Os resíduos são destinados às fossas particulares de cada lote do tipo rudimentar.
- c. Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Sistema de Iluminação Pública: Existe iluminação pública e distribuição de energia elétrica para os domicílios. As instalações domiciliares são regulares com medidor.
- d. Sistema de Drenagem de Águas Pluviais: Não há sistema de drenagem nessa gleba.
- e. Guias e Sarjetas: Não há qualquer guia ou sarjeta nessa gleba.
- f. Sistema de Coleta e Destinação do Lixo: A coleta de lixo ocorre na gleba, porém não há dados sobre a destinação do mesmo.
- g. Pavimentação: A gleba é parcialmente pavimentada. A Tabela 04 mostra a representatividade os tipos de pavimentação da gleba com suas respectivas áreas e percentuais.



Tabela 042: Sistema Viário do Núcleo Urbano Tôta Barbosa.

<b>SISTEMA VIÁRIO</b>	<b>ÁREAS (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
Sem pavimentação	6.406,46	35,05
Calçamento	11.869,20	64,95
Asfalto	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>18.275,66</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Acervo de Dados do Programa Acesso à Terra Urbanizada, 2016.

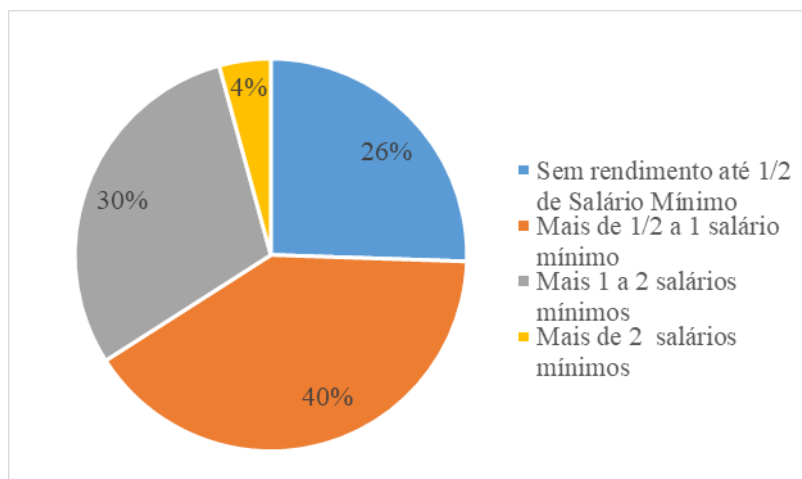
Percebe-se que a infraestrutura básica do Núcleo Urbano Tôta Barbosa apresenta fragilidades de escoamento das águas pluviais, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, e vias de circulação. A deficiência no sistema de escoamento de águas está na questão de que não existe sistema de drenagem. Já o abastecimento de água reporta uma situação que toda São Miguel/RN e outras cidades circunvizinhas vivenciam devido a extinção da capacidade hídrica dos reservatórios responsáveis pela distribuição de água, o que impossibilita que a água chegue por meio da rede às residências. Moradora entrevistada do bairro fala que a ausência de água contribui para a vulnerabilidade da população, pois considerando a existência de muitas pessoas com renda limitada no bairro, estas ficam à mercê de água do abastecimento caixas d'águas públicas por carros pipas, abastecimento este que não tem uma periodicidade constante e que quando está disponível é em pequena quantidade. Destaca que na extrema necessidade pelo recurso hídrico que impede a espera pelo abastecimento das caixas d'águas públicas, o dinheiro utilizado para a compra da água impacta no cumprimento de outras demandas da família.

A ausência de esgotamento sanitário é um cenário deficiente a nível municipal e regional, pois o IBGE (2011) mostra que dos 4.174 domicílios particulares permanentes urbanos existentes em São Miguel/RN, 3.947 tem como sistema de esgotamento sanitário a fossa rudimentar, ou seja, 94,56% dos desses domicílios urbanos encontram-se nesta categoria. No que se refere à Região Nordeste, ela apresenta o segundo pior índice de atendimento a esgoto (26,9%), de acordo com o Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS, 2019), ficando atrás apenas da Região Norte (10,2%). A pavimentação é presente em menos de 50% das ruas que contemplam as 8 quadras do Núcleo Tôta Barbosa. De acordo com a planta de parcelamento do solo exposta na Figura 08 são pavimentadas as ruas: São Francisco, Santa Terezinha, São João e Santa Luzia. Não são pavimentadas as ruas: São Paulo, Santa Clara, São José, São Pedro e Chico Miguel. A pavimentação colabora para a

saúde e para a mobilidade, visto que, a diversidade climática produz em localidades sem pavimentação pó em períodos secos, que podem acentuar problemas respiratórios e, modificação do solo em épocas chuvosas, que dificultam ou até mesmo impedem o tráfego, o que justifica a importância de ações voltadas para sua implementação.

No que se refere à renda da população do Núcleo Urbano Tôta Barbosa, a média das rendas domiciliares das 47 famílias que participaram do cadastro socioeconômico do Programa Acesso à Terra Urbanizada resultou em R\$ 829,40, valor superior a um salário mínimo da época do cadastramento (R\$ 788,00). A distribuição percentual das rendas mensais domiciliares desta localidade é expressa na Figura 12.

Figura 123: Renda Mensal Domiciliar Núcleo Tôta Barbosa.



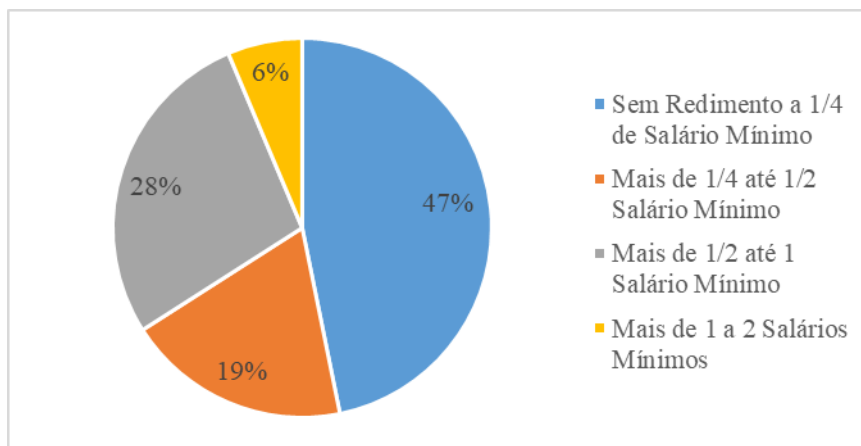
Fonte: Acervo de Dados do Programa Acesso à Terra Urbanizada, 2016. Elaboração Gráfica de Autoria Própria, 2018.

Através da Figura 12, verifica-se que a maioria das famílias do Núcleo Urbano Tôta Barbosa possui renda entre meio e um salário mínimo. Das 47 famílias, 12 tem renda de zero a meio salário mínimo, 19 de mais de meio até um salário mínimo, 14 de mais de 1 até dois salários e apenas 2 famílias possuem renda superior a dois salários. Das duas famílias que possuem mais de dois salários, apenas uma tem rendimento superior a três salários (teto máximo considerado pelo Plano Diretor Participativo de São Miguel/RN para área de interesse social) e este é inferior a cinco salários mínimos (rendimento máximo familiar para enquadramento na modalidade de REURB-S definida pelo decreto 9.310/2018). Comparando as rendas domiciliares com a realidade municipal descrita pelo IBGE (2011), em que 20% dos domicílios particulares permanentes têm rendimento de até meio salário mínimo, 20% acima de meio e até um salário mínimo, 34% maior que um e menor que dois salários mínimos e

26% acima de dois salários mínimos, nota-se que o Núcleo Urbano Tôta Barbosa apresenta índices de renda bastante inferiores, o que mostra uma fragilidade existente no bairro.

A renda *per capita* por domicílio da área em estudo é mostrada na Figura 13.

Figura 134: Renda *Per Capita* Domiciliar Núcleo Tôta Barbosa.



Fonte: Acervo de Dados do Programa Acesso à Terra Urbanizada, 2016. Elaboração Gráfica de Autoria Própria, 2018.

Avaliando a Figura 13 e comparando com os dados de rendimento *per capita* para aglomerados subnormais apresentados na seção que trata sobre Irregularidade Fundiária Urbana, conclui-se que o núcleo urbano Tôta Barbosa apresenta maior vulnerabilidade de rendimento do que as áreas irregulares a nível nacional, uma vez que o IBGE (2011) apontou que 44,2% da população em aglomerados subnormais tinha renda *per capita* de até meio salário mínimo enquanto que no Tôta Barbosa 66% das famílias estão neste patamar de renda. Logo, a renda também é aspecto comprovador da classificação de AEIS designada a esta localidade, uma vez que o Plano Diretor Participativo expõe como um dos critérios renda *per capita* de até meio salário mínimo.

Confrontando o panorama de renda *per capita* desta área com a situação municipal, compreende-se que ele é mais deficitário que a realidade do município de São Miguel/RN, pois o IBGE (2011) mostra que 31% dos domicílios particulares permanentes com renda *per capita* de até um quarto de salário mínimo, enquanto no Tôta Barbosa esse percentual é de 47%, o equivalente 16% a mais.

Considerando todas as características constitutivas e socioespaciais, a área de interesse social também tem uma valorização imobiliária inferior às áreas mais estruturadas, o que se comprova pelo fator de localização utilizado para cálculo de valor venal destinado ao Núcleo Tôta Barbosa, citado no Código Tributário como Vale Encantado, que juntamente

com o Sítio Açude (hoje área urbana) tem o menor valor se comparado com os demais bairros (0,7). O nome Vale Encantado foi proveniente de uma brincadeira de morador entrevistado e que a população do bairro se acostumou, sendo expressa até mesmo no código tributário.

Portanto, o núcleo urbano Tôta Barbosa apresenta características que sugerem a adoção de prioridade de direcionamento de programas de melhorias habitacionais e assistência social, uma vez que os índices socioeconômicos são deficitários, implicando na necessidade de ampliação de oportunidades que venham a alterar este cenário.

## **5. Conclusão**

O Núcleo Urbano Tôta Barbosa, área de interesse social de São Miguel/RN submetida à Regularização Fundiária de Interesse Social por meio do Programa Acesso à Terra Urbanizada, possui características socioespaciais que confirmam a condição de vulnerabilidade a que está submetido: processo formativo marcado pela insegurança de posse; fragilidades na infraestrutura básica; e níveis de renda inferiores aos indicadores municipais e de áreas irregulares a nível nacional.

Estes aspectos corroboram para a importância da implantação da regularização fundiária, já que ela gera diversos resultados positivos, tais como: inclusão dessa localidade no contexto urbano legal que permite o direcionamento de programas que visem o seu desenvolvimento; garantia jurídica à propriedade, o que exime o receio de desapropriações já vivenciado pelo núcleo urbano; transferências de imóveis em cartório de registro de imóveis que geram segurança sobre o imóvel; prioridade de programas destinados a melhorias habitacionais.

Ressalta-se a importância de estudos voltados para o território, que possibilitam a adoção de políticas adequadas para as necessidades prioritárias de cada localidade, fundamentais para o direcionamento de recursos de forma assertiva, notadamente em áreas de interesse social, que possuem maiores fragilidades se comparadas com as não classificadas nesta categoria.

Como sugestão de pesquisas futuras, lista-se a avaliação da percepção dos moradores de áreas de interesse social quanto à configuração socioespacial em relação às demais áreas da cidade e; a análise das características de áreas irregulares que contribuem para a segregação socioespacial em escala municipal e regional.

## 6. Agradecimentos

A primeira autora agradece à CAPES - Código de Financiamento 001 pela bolsa concedida para a realização do curso de Mestrado em Planejamento e Dinâmicas Territoriais no Semiárido (PLANDITES).

## Referências

Brasil. (1979) Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. *Diário Oficial da República Federativa do Brasil*.

Brasil. Lei 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. *Diário Oficial da República Federativa do Brasil*.

Brasil. Lei 11.977, de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas... *Diário Oficial da República Federativa do Brasil*.

Brasil. Lei 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana... *Diário Oficial da República Federativa do Brasil*.

Brasil. Decreto 9.310, de 15 de março de 2018. Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. *Diário Oficial da República Federativa do Brasil*.

Dias, A. L. N, Carvalho, A. W. B., Almeida Faria, T. C., & Santos, J. M. (2014). Análise comparativa dos processos de produção da irregularidade urbana nas áreas centrais e periféricas: o caso de Viçosa, MG. *Oikos: Família e Sociedade em Debate*, 25(1), 114-136.

Fernandes, E. (2011). *Regularização de Assentamentos Informais na América Latina*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). (2011). *Censo Demográfico 2010 São Miguel*. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rn/sao-miguel/pesquisa/23/24007?detalhes=true>. Acesso em: 27 out. 2019.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). (2011). *Aglomerados Subnormais primeiros resultados*. Disponível em: <https://pt.slideshare.net/Aldemirfreire/agsn-apresentao-1>. Acesso em: 27 out. 2019.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). (2011). *Domicílios particulares permanentes, por situação do domicílio e existência de banheiro ou sanitário e número de banheiros de uso exclusivo do domicílio, segundo o tipo do domicílio, a condição de ocupação e o tipo de esgotamento sanitário*. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/Tabela/1394>. Acesso em: 27 out. 2019.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). (2011). *Domicílios Particulares Permanentes: Classe de rendimento nominal mensal domiciliar – São Miguel/RN*. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rn/sao-miguel/pesquisa/23/22787?detalhes=true>. Acesso em: 27 jul. 2018.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). (2011). *Domicílios Particulares Permanentes: Classe de rendimento nominal domiciliar per capita – São Miguel/RN*. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rn/sao-miguel/pesquisa/23/26170?detalhes=true>. Acesso em: 27 out. 2019.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). (2013). *Aglomerados Subnormais Informações Territoriais*. Disponível em: [https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/552/cd\\_2010\\_agsn\\_if.pdf](https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/552/cd_2010_agsn_if.pdf). Acesso em: 27 out. 2019.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). (2016). *Síntese de Indicadores Sociais: Uma análise das condições de vida da população brasileira*. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv98965.pdf>. Acesso em: 27 out. 2019.

Maricato, E. (2003). Metr pole, legisla o e desigualdade. *Estudos avançados*, 17(48), 151-166.

Maricato, E. (2003). Conhecer para resolver a cidade ilegal. *Urbaniza o brasileira: redescobertas: Belo Horizonte: Arte*.

Ministério das Cidades. (2009). *Regulariza o Fundiária Urbana no Brasil*. Brasília. Disponível em: <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/172/titulo/regularizacao--fundiaria-urbana--no-brasil->. Acesso em: 27 out. 2019.

Ministério das Cidades. (2014). *Estatuto da Cidade e Regulariza o Fundiária*. Brasília. Disponível em: <http://www.planejamento.gov.br/assuntos/patrimonio-da-uniao/programa-de-modernizacao/linha-do-tempo/arquivos-e-publicacoes/estatuto-da-cidade-e-regularizacao-fundiaria.pdf>. Acesso em: 27 out. 2019.

Moraes, A. F., Goudard, B., & de Oliveira, R. (2008). Reflexões sobre Cidade, seus Equipamentos Urbanos ea Influência destes na Qualidade de Vida da Popula o. *INTERthesis: Revista Internacional Interdisciplinar*, 5(2), 93-103.

Penna, N. A., & Ferreira, I. B. (2014). Desigualdades socioespaciais e áreas de vulnerabilidades nas cidades. *Mercator-Revista de Geografia da UFC*, 13(3), 25-36.

Pereira, A. S. et al. (2018). *Metodologia da pesquisa científica*. [e-book]. Santa Maria. Ed. UAB/NTE/UFSM. Disponível em: [https://repositorio.ufsm.br/bitstream/handle/1/15824/Lic\\_Computacao\\_Metodologia-Pesquisa-Cientifica.pdf?sequence=1](https://repositorio.ufsm.br/bitstream/handle/1/15824/Lic_Computacao_Metodologia-Pesquisa-Cientifica.pdf?sequence=1). Acesso em: 25 out. 2019.

São Miguel. (2002). Lei 476, de 21 de maio de 2002. Institui o Novo Código Tributário do Município de São Miguel/RN. Disponível em: <https://www.saomiguel.rn.gov.br/legislacao/tributacao>. Acesso em: 27 out. 2019.

São Miguel. (2008). Lei 656, de 30 de junho de 2008. Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de São Miguel/RN. Disponível em: <https://www.saomiguel.rn.gov.br/legislacao/leis-municipais>>. Acesso em: 27 out. 2019.

Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS). (2018). *Diagnóstico dos Serviços de Água e Esgoto 2017*. Disponível em: <http://www.snis.gov.br/diagnostico-agua-e-esgotos/diagnostico-ae-2017>>. Acesso em: 25 out. 2019.

#### **Porcentagem de contribuição de cada autor no manuscrito**

Daniela de Freitas Lima – 70%

Almir Mariano de Sousa Junior – 30%